

# 金沢市三茶屋街における居住世帯の特性と町並み・住環境・観光に対する意識の関係

著者	小林 史彦, 川上 光彦, 倉根 明德, 西澤 暢茂
雑誌名	都市計画. 別冊, 都市計画論文集 = City planning review. Special issue, Papers on city planning
巻	37
ページ	955-960
発行年	2002-10-15
URL	<a href="http://hdl.handle.net/2297/11802">http://hdl.handle.net/2297/11802</a>

# 160. 金沢市三茶屋街における居住世帯の特性と町並み・住環境・観光に対する意識の関係

Relationship between Residents' Characteristics and Ideas on Townscape, Residential Environment, and Tourism

小林史彦\*・川上光彦\*・倉根明德\*\*・西澤暢茂\*\*

Fumihiko Kobayashi, Mitsuhiro Kawakami, Akinori Kurane and Nobushige Nishizawa

The purpose of this study is to make considerations on the social effects of historic preservation in three Chayagai districts of Kanazawa City by clarifying the actual conditions of the local community and the differences in residents' ideas on townscape, residential environment, and tourism according to when they moved in and where they work. The points clarified are as follows; 1) Majority of households are newcomers that moved in after the previous war. 2) More people work outside the district than inside the district, which is a new lifestyle in Chayagai districts. 3) Those who moved in after the preservation policies started are more positive about historic preservation, tourism, and promotion of the traditional culture, as well as improvement of the residential environment.

**Keywords:** 金沢, 茶屋街, 町並み保存, 住環境, 観光

Kanazawa, Chayagai, Historic Preservation, Residential Environment, Tourism

## 1. 研究の背景及び目的と方法

### (1) 研究の背景と目的

歴史的町並み景観保全施策の影響は、町並み景観維持に留まらず、地区の住環境改善やイメージ向上、観光活動の増大等を背景として、地域社会を構成する世帯や事業所の構成や住民意識の変化といった社会的変化をもたらす。町並み景観保全が各地で一定の成果を挙げ、歴史的市街地整備の有効な手法としての評価が定着しつつあるが、このような施策が地域社会の構成と住民意識に与える影響を把握することは、既往の町並み景観保全施策の評価と次段階の取組目標設定において不可欠である。

住民や事業所の意識や動向から町並み保存の効果や課題を明らかにする研究には多くの蓄積がある。金ら(1999)は近江八幡市八幡伝建地区における現状変更意向や居住継承意向の居住世帯類型別の違いを明らかにし、牧野ら(1998)は榎原市今井町伝建地区における居住の継承に関する住民意識を親子同居に着目して明らかにしている。金ら(2001)は京都市産寧坂伝建地区を対象に住宅の観光商店への用途変更実態分析から観光地化による町並み維持のプロセスを明らかにし、大森ら(1997、2000)は福岡県吉井町における町並み景観整備の発展経緯と住民意識への影響を明らかにしている。金沢市の茶屋街を対象とした研究には、小林ら(2000)による建築形態規制緩和が町並み景観と居住水準実現に与える影響を扱ったものがある。しかしながら、来住世帯の特性と意識の町並み景観保全施策開始前後における変化を明らかにしたものは見当たらない。そこで本研究では、町並み景観保全施策開始前後の来住世帯の特性と、町並み・

住環境、観光に対する意識の違いについて、金沢市三茶屋街を対象として事例的に明らかにすることを目的とする。金沢市三茶屋街を対象とする理由は、十数年間にわたる町並み景観保全施策の実績があり、また居住世帯の大きな変動がみられるからである。居住世帯の変動の背景には、観光地化や歴史的な市街地形態に起因する住環境問題といった、町並み保存地区における共通要因もあるが、地区の主たる生業であったお茶屋の経営環境の悪化や、芸妓・お茶屋経営世帯の継承条件の特殊性といった固有の条件もある。したがって、ここでみられる現象の発生構造は必ずしも普遍的なものとは言えないものの、本研究から得られる知見は、1つの事例として、全国における今後の町並み景観保全施策の展開に資するものであると考えられる。

### (2) 研究の方法

三茶屋街に居住する全世帯を対象に調査票を用いた留置き自記式調査を実施した(表1)。主要な設問項目は、①世帯属性、②居住意向、③観光に対する考え、④地区の住環境の問題点、⑤今後必要な施策である。建築年代の戦前・戦後区分は、東茶屋街と主計町は伝統的建造物群保存対策調査結果(1999・2001年度実施)に、西茶屋街は観察調査に基づいている。分析の方法は、まず地域社会の状況を把握するために世帯属性別の構成割合を明

表1 世帯調査の実施状況

	東茶屋街	主計町	西茶屋街
調査時期	1999年7～8月	2001年7～8月	2001年12月
配布率	93.3%(84/90世帯)	100%(25/25世帯)	66.0%(29/44世帯)
回収率	96.4%(81/84世帯)	100%(25/25世帯)	79.3%(23/29世帯)
抽出率	90.0%(81/90世帯)	100%(25/25世帯)	52.3%(23/44世帯)

※未配布世帯:長期不在、調査拒否

\*正会員 金沢大学工学部土木建設工学 (Kanazawa University)

\*\*正会員 金沢大学大学院自然科学研究科 (Kanazawa University)

らかにする。世帯属性分析に際しては、新旧世帯の構成割合、職住一致・近接という茶屋街本来のライフスタイルの維持の程度を明らかにするために、来住時期と世帯の主な働き手の就業地に着目した。次に②～⑤の各項目について、上記属性との相関分析を行い、世帯属性による住民意識の違いを明らかにする。

## 2. 調査対象地区の概要

東茶屋街、主計町、西茶屋街は金沢市の歴史的な中心部に位置し、固有様式をもつ茶屋建築の町並みが維持されている(図1～3)。3地区は「金沢市における伝統環境の保存及び美しい景観の形成に関する条例」による伝統環境保存区域であり(表2)、1989年から茶屋街まちなみ修景事業による修理・修景補助が行われている。主計町では1984年から同事業の前身の格子戸修復事業が行われている。建築時期は戦前が59%(142/241棟)と、伝統家屋が良く残っている。建物用途は専用住宅が過半数を占め、かつては殆どが併用住宅だったことを考えると、利用形態が大きく変化していることが分かる。専用事業所も比較的多い。戦前建築・戦後建築ともに専用住宅が多いが、戦前建築では専用事業所が相対的に多い。(表3)。

表2 調査対象地区の概要

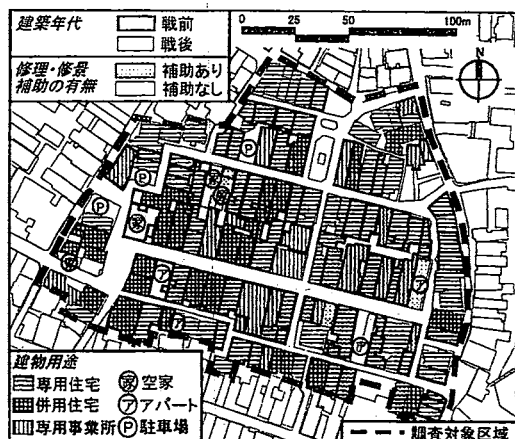
	東茶屋街	主計町	西茶屋街
形成年	1820年	1889年	1820年
面積	1.8ha	0.6ha(河川除く)	1.4ha
用途地域 (容積率・ 建蔽率)	商業(300%/80%)	商業(300%/80%) 第一種住居 (200%/60%)	商業(300%/80%) 商業(400%/80%)
条例等	茶屋街まちなみ修景 事業(1989年) 伝統環境保存区域 「東山区域」指定 (1992年)* 「金沢市東山ひがし 伝統的建造物群保存地 区」指定(2001年)	伝統環境保存区域 「浅野川風致地区区 域」指定(1982年)* 「格子戸修復事業 (1984年) 茶屋街まちなみ修景 事業(1989年) 伝統環境保存区域 「主計町・彦三町区 域」指定(1992年)*	茶屋街まちなみ修景 事業(1989年) 伝統環境保存区域 「泉用水・野町区域」 指定(1992年)* 「にし茶屋街地区ま ちづくり協定」締結(2001 年)**

\*「金沢市における伝統環境の保存及び美しい景観の形成に関する条例」(1989年制定)による指定地区

\*\*「金沢市における市民参画によるまちづくりの推進に関する条例」(2000年制定)による協定

表3 建築時期別にみた3茶屋街の建物用途

	東茶屋街	主計町	西茶屋街	合計
上段: 戦前建築/中段: 戦後建築/下段: 合計	棟数(%)	棟数(%)	棟数(%)	棟数(%)
専用住宅	41 (53.9)	19 (51.4)	16 (55.2)	76 (53.5)
	35 (64.8)	6 (66.7)	15 (41.7)	56 (56.6)
	76 (58.5)	25 (54.3)	31 (47.7)	132 (54.8)
併用住宅	18 (23.7)	6 (16.2)	7 (24.1)	31 (21.8)
	8 (14.8)	1 (11.1)	6 (16.7)	15 (15.2)
	26 (20.0)	7 (15.2)	13 (20.0)	46 (19.1)
専用事業所	16 (21.1)	10 (27.0)	3 (10.3)	29 (20.4)
	2 (3.7)	2 (22.2)	4 (11.1)	8 (8.1)
	18 (13.8)	12 (26.1)	7 (10.8)	37 (15.4)
その他(空家、アパート等)	1 (1.3)	2 (5.4)	3 (10.3)	6 (4.2)
	9 (16.7)	0 (0.0)	11 (30.6)	20 (20.2)
	10 (7.7)	2 (4.3)	14 (21.5)	26 (10.8)
合計	76 (100.0)	37 (100.0)	29 (100.0)	142 (100.0)
	54 (100.0)	9 (100.0)	36 (100.0)	99 (100.0)
	130 (100.0)	46 (100.0)	65 (100.0)	241 (100.0)



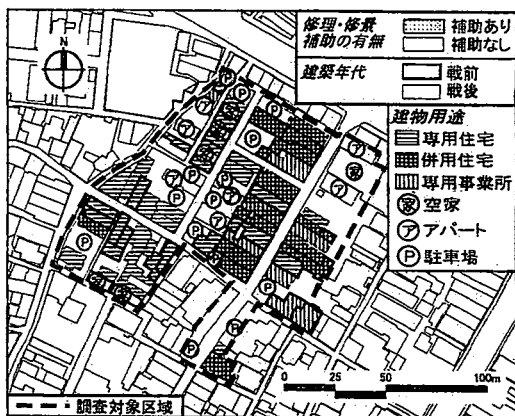
\* 金沢市東山ひがし伝統的建造物群保存対策調査(1999年度実施)の対象区域を調査対象区域とした。本区域は全域が「伝統環境保存区域「東山区域」」に含まれる。

図1 伝統的建築物の分布と修理・修景補助の有無・建物用途(東茶屋街)



\* 金沢市主計町伝統的建造物群保存対策調査(2001年度実施)の対象区域を調査対象区域とした。本区域は全域が「伝統環境保存区域「主計町・彦三町区域」」に含まれる。

図2 伝統的建築物の分布と修理・修景補助の有無・建物用途(主計町)



\* 西茶屋街の歴史的範囲から幹線道路沿い一宅地分を除き、「にし茶屋街地区まちづくり協定区域」を加えた範囲を調査対象区域とした。本区域は全域が「伝統環境保存区域「泉用水・野町区域」」に含まれる。

図3 伝統的建築物の分布と修理・修景補助の有無・建物用途(西茶屋街)

### 3. 居住世帯の属性からみた地域社会の状況

#### (1) 来住時期別にみた世帯の特性

来住時期は戦前が26% (31/117 世帯)と少ない一方で、戦後が52% (61/117 世帯)、修景事業開始後が21% (25/117 世帯)と新しい世帯が多い。主な働き手の就業地は、茶屋街本来の職住形態を維持している地区内就業は35% (41/117 世帯)と、働き手のいる世帯の約半数にとどまり、新しいライフスタイルをもつ地区外就業が38% (44/117 世帯)を占める。働き手のいない世帯が26% (32/117 世帯)と多いのも特徴的である。

来住時期別に地区内就業と地区外就業の割合を比較すると(表4)、戦前来住世帯で地区内が地区外より16%多く、古くからの居住世帯には茶屋街本来の職住関係を維持している世帯が多いことが分かる。新しく来住した世帯である戦後來住世帯、修景事業開始後來住世帯をみると、戦後では地区外が16%多いのに対して、修景事業開始後は地区内が8%多く、修景事業開始時点前後で来住世帯のライフスタイルの選択傾向に変化が見られる。

住宅の建築時期は(表5)、戦前建築が戦前来住で69%、修景事業開始後で64%と多い。戦後來住でも戦前建築が過半数を超えているが、戦前来住・修景事業開始後來住と比べると相対的に少ない。

#### (2) 主な働き手の就業地別にみた世帯の特性

住宅建築時期は(表6)、地区内就業及び無職では戦前建築が多く、地区外就業では戦後建築が多い。

世帯を構成する世代数をみると(表7)、地区内就業及び無職世帯には、単一の世代で構成される世帯(単世代世帯とする)が多いのに対し、地区外就業には複数世代から構成される多世代世帯が多い。地区別にみると、主計町の地区内就業世帯で多世代が多いが、これは地区内で住宅と事業所を各々確保することにより、多世代同居を4世帯が実現しているためである。また主計町では、地区外就業世帯で単世代が多いが、これは他地区を就業地とする芸妓や伝統芸能師範などが、居住地として主計町を選択している場合が3世帯あるためである。

以上より、地区内就業世帯・無職世帯は、伝統家屋をよく維持しているが小規模な単世代世帯が多く、地区外就業世帯は多世代世帯が多く住民の年齢構成バランス維持に貢献しているが、伝統家屋維持への貢献はやや小さい。

### 4. 世帯属性別にみた住民意識

#### (1) 継続居住意向

世帯の地区内での継続居住意向について「住み続けたい」を「肯定的」、「住み続けざるを得ない」、「住み続けたくない」、「よくわからない」を「否定的」として、その割合をみると、全体では「肯定的」世帯が多い。

来住時期別では(表8)、修景事業開始後來住で「肯定的」が6%多い。主な働き手の就業地別にみると(表9)、「肯定的」は無職世帯と地区内就業世帯で相対的に多く、地区外就業世帯では「肯定的」は相対的に少ない。

#### (2) 希望する外観デザイン

住宅改善時に希望する外観デザインは、全体では「茶屋建築・できるだけ茶屋建築」、「少なくとも和風の外観」

表4 居住世帯の来住時期と就業地

1段:地区内就業/2段:地区外就業/3段:無職/4段:合計 世帯(%)				
来住時期	東茶屋街	主計町	西茶屋街	合計
戦前	10 (43.5)	2 (66.7)	2 (40.0)	14 (45.2)
	7 (30.4)	0 (0.0)	2 (40.0)	9 (29.0)
	6 (26.1)	1 (33.3)	1 (20.0)	8 (25.8)
	23 (100.0)	3 (100.0)	5 (100.0)	31 (100.0)
戦後	11 (26.8)	2 (25.0)	5 (41.7)	18 (29.5)
	21 (51.2)	2 (25.0)	5 (41.7)	28 (45.9)
	9 (22.0)	4 (50.0)	2 (16.7)	15 (24.6)
	41 (100.0)	8 (100.0)	12 (100.0)	61 (100.0)
事業開始後	4 (50.0)	3 (23.1)	2 (50.0)	9 (36.0)
	2 (25.0)	4 (30.8)	1 (25.0)	7 (28.0)
	2 (25.0)	6 (46.2)	1 (25.0)	9 (36.0)
	8 (100.0)	13 (100.0)	4 (100.0)	25 (100.0)
合計	25 (34.7)	7 (29.2)	9 (42.9)	41 (35.0)
	30 (41.7)	6 (25.0)	8 (38.1)	44 (37.6)
	17 (23.6)	11 (45.8)	4 (19.0)	32 (27.4)
	72 (100.0)	24 (100.0)	21 (100.0)	117 (100.0)

表5 居住世帯の来住時期と建築時期

上段:戦前建築/中段:戦後建築/下段:合計 世帯(%)				
来住時期	東茶屋街	主計町	西茶屋街	合計
戦前	17 (70.8)	3 (100.0)	2 (40.0)	22 (68.8)
	7 (29.2)	0 (0.0)	3 (60.0)	10 (31.3)
	24 (100.0)	3 (100.0)	5 (100.0)	32 (100.0)
	24 (57.1)	5 (62.5)	5 (38.5)	34 (54.0)
戦後	18 (42.9)	3 (37.5)	8 (61.5)	29 (46.0)
	42 (100.0)	8 (100.0)	13 (100.0)	63 (100.0)
事業開始後	3 (37.5)	10 (76.9)	3 (75.0)	16 (64.0)
	5 (62.5)	3 (23.1)	1 (25.0)	9 (36.0)
	8 (100.0)	13 (100.0)	4 (100.0)	25 (100.0)
	44 (59.5)	18 (75.0)	10 (45.5)	72 (60.0)
合計	30 (40.5)	6 (25.0)	12 (54.5)	48 (40.0)
	74 (100.0)	24 (100.0)	22 (100.0)	120 (100.0)

表6 居住世帯の就業地と建築時期

上段:戦前建築/中段:戦後建築/下段:合計 世帯(%)				
就業地	東茶屋街	主計町	西茶屋街	合計
地区内	17 (65.4)	5 (71.4)	5 (55.6)	27 (64.3)
	9 (34.6)	2 (28.6)	4 (44.4)	15 (35.7)
	26 (100.0)	7 (100.0)	9 (100.0)	42 (100.0)
	15 (42.9)	5 (83.3)	1 (12.5)	21 (42.9)
地区外	20 (57.1)	1 (16.7)	7 (87.5)	28 (57.1)
	35 (100.0)	6 (100.0)	8 (100.0)	49 (100.0)
無職	15 (83.3)	9 (75.0)	3 (75.0)	27 (79.4)
	3 (16.7)	3 (25.0)	1 (25.0)	7 (20.6)
	18 (100.0)	12 (100.0)	4 (100.0)	34 (100.0)
	47 (59.5)	19 (76.0)	9 (42.9)	75 (60.0)
合計	32 (40.5)	6 (24.0)	12 (57.1)	50 (40.0)
	79 (100.0)	25 (100.0)	21 (100.0)	125 (100.0)

表7 居住世帯の来住時期と世帯を構成する世代数

上段:単世代/下段:多世代 世帯(%)				
来住時期	東茶屋街	主計町	西茶屋街	合計
戦前	14 (63.6)	1 (33.3)	3 (75.0)	18 (62.1)
	8 (36.4)	2 (66.7)	1 (25.0)	11 (37.9)
	22 (100.0)	3 (100.0)	4 (100.0)	29 (100.0)
	28 (68.3)	5 (62.5)	8 (61.5)	41 (66.1)
戦後	13 (31.7)	3 (37.5)	5 (38.5)	21 (33.9)
	41 (100.0)	8 (100.0)	13 (100.0)	62 (100.0)
事業開始後	5 (62.5)	10 (76.9)	1 (25.0)	16 (64.0)
	3 (37.5)	3 (23.1)	3 (75.0)	9 (36.0)
	8 (100.0)	13 (100.0)	4 (100.0)	25 (100.0)
	47 (66.2)	16 (66.7)	12 (57.1)	75 (64.7)
合計	24 (33.8)	8 (33.3)	9 (42.9)	41 (35.3)
	71 (100.0)	24 (100.0)	21 (100.0)	116 (100.0)

が35% (38/108世帯)、33% (36/108世帯)と多く、景観への配慮意識は比較的高い。

来住時期別にみると(表10)、戦前来住では「少なくとも和風の外観」が42%と相対的に多い。戦後來住では「茶屋建築・できるだけ茶屋建築」、「少なくとも和風」がそれぞれ28%、26%と相対的に少なく、「外観には拘らない・その他・わからない」が28%と相対的に多い。修景事業開始後來住では「茶屋建築・できるだけ茶屋建築の外観」が50%と相対的に多く、「外観には拘らない・その他・わからない」は相対的に少ない。町並み保存の取組み開始後來住した修景事業開始後來住世帯は、茶屋建築の町並みを積極的に評価する意識をもつと考えられる。

主な働き手の就業地別にみると(表11)、地区内就業では「茶屋建築・できるだけ茶屋建築の外観」が41%と相対的に多い。これは地区内就業世帯の多くが自宅や地区内の家屋を利用してお茶屋や割烹、その他の飲食店などを経営する世帯やそこを主たる就業先とする芸妓などの世帯であり<sup>(1)</sup>、これらの世帯にとって茶屋建築の町並みを維持していくことは、事業経営上必要なことだからと考えられる。地区外就業では「茶屋建築・できるだけ茶屋建築の外観」が29%と相対的に少なく、「現代的な外観」、「外観には拘らない・その他・わからない」はそれぞれ7%、36%と相対的に多い。無職では「現代的な外観」、「外観には拘らない・その他・わからない」はそれぞれ7%、36%と相対的に多い。無職では「現代的な外観」、「外観には拘らない・その他・わからない」はそれぞれ7%、36%と相対的に多い。

### (3) 観光客の来訪に対する考え

観光客来訪への考えを、「歓迎する」を「肯定的」、「歓迎しないがよい」、「どちらともいえない」、「良いとは思えない」、「仕方がない」を「否定的」として分析した。

表8 世帯の来住時期別にみた継続居住意向

上段:肯定的/中段:否定的/下段:合計 世帯(%)				
	東茶屋街	主計町	西茶屋街	合計
戦前	16 (69.6)	2 (66.7)	3 (60.0)	21 (67.7)
	7 (30.4)	1 (33.3)	2 (40.0)	10 (32.3)
	23 (100.0)	3 (100.0)	5 (100.0)	31 (100.0)
	27 (65.9)	7 (87.5)	5 (45.5)	39 (65.0)
戦後	14 (34.1)	1 (12.5)	6 (54.5)	21 (35.0)
	41 (100.0)	8 (100.0)	11 (100.0)	60 (100.0)
	6 (75.0)	9 (69.2)	3 (75.0)	18 (72.0)
	2 (25.0)	4 (30.8)	1 (25.0)	7 (28.0)
事業開始後	8 (100.0)	13 (100.0)	4 (100.0)	25 (100.0)
	49 (68.1)	18 (75.0)	11 (55.0)	78 (67.2)
	23 (31.9)	6 (25.0)	9 (45.0)	38 (32.8)
	72 (100.0)	24 (100.0)	20 (100.0)	116 (100.0)

表9 世帯の主な働き手の就業地別にみた継続居住意向

上段:肯定的/中段:否定的/下段:合計 世帯(%)				
	東茶屋街	主計町	西茶屋街	合計
地区内	20 (80.0)	5 (71.4)	5 (55.6)	30 (73.2)
	5 (20.0)	2 (28.6)	4 (44.4)	11 (26.8)
	25 (100.0)	7 (100.0)	9 (100.0)	41 (100.0)
	16 (51.6)	4 (66.7)	4 (50.0)	24 (53.3)
地区外	15 (48.4)	2 (33.3)	4 (50.0)	21 (46.7)
	31 (100.0)	6 (100.0)	8 (100.0)	45 (100.0)
	13 (81.3)	9 (81.8)	2 (66.7)	24 (80.0)
	3 (18.8)	2 (18.2)	1 (33.3)	6 (20.0)
無職	16 (100.0)	11 (100.0)	3 (100.0)	30 (100.0)
	49 (68.1)	18 (75.0)	11 (55.0)	78 (67.2)
	23 (31.9)	6 (25.0)	9 (45.0)	38 (32.8)
	72 (100.0)	24 (100.0)	20 (100.0)	116 (100.0)

迎しないがよい」、「どちらともいえない」、「良いとは思えない」、「仕方がない」を「否定的」として分析した。

全体では否定的が67%と多い。地区別にみると、東茶屋街で否定的が特に多い。これは3地区の中で東茶屋街が最も観光地化が進んでおり、住環境への影響が最も顕在化しているためと考えられる。東茶屋街と比較して観光地化が進んでいない主計町と西茶屋街では、東茶屋街と比較すると否定的世帯は相対的に少ない。

来住時期別に見ると(表12)、戦前、戦後來住では否定的がそれぞれ73%、74%と多く、修景事業開始後來住では肯定的が58%と多い。修景事業開始後來住世帯に肯定的が多いのは、観光地であることを積極的に評価する意識を持って来住した世帯が多いためと考えられる。一方、戦前・戦後來住世帯に否定的が多いのは、観光地化の進行以前から居住しているため、観光地化による住環境の変化に違和感を感じる世帯が多いためと考えられる。

次に主な働き手の就業地別にみると(表13)、特に地区外就業において否定的が78%と相対的に多い。これは、

表10 来住時期別にみた住宅改善時に希望する外観デザイン  
1段:東茶屋街/2段:主計町/3段:西茶屋街/4段:合計 世帯(%)

	戦前	戦後	事業開始後	合計
茶屋建築・できるだけ茶屋建築の外観	5 (27.8)	11 (31.4)	3 (42.9)	19 (31.7)
	1 (33.3)	1 (20.0)	5 (50.0)	7 (38.9)
	3 (60.0)	3 (23.1)	2 (66.7)	8 (38.1)
	9 (34.6)	15 (28.3)	10 (50.0)	34 (34.3)
少なくとも和風の外観	8 (44.4)	9 (25.7)	2 (28.6)	19 (31.7)
	2 (66.7)	2 (40.0)	4 (40.0)	8 (44.4)
	1 (20.0)	3 (23.1)	0 (0.0)	4 (19.0)
	11 (42.3)	14 (26.4)	6 (30.0)	31 (31.3)
現代的な外観	0 (0.0)	2 (5.7)	0 (0.0)	2 (3.3)
	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)
	0 (0.0)	1 (7.7)	0 (0.0)	1 (4.8)
	0 (0.0)	3 (5.7)	0 (0.0)	3 (3.0)
外観には拘らない・その他・わからない	5 (27.8)	13 (37.1)	2 (28.6)	20 (33.3)
	0 (0.0)	2 (40.0)	1 (10.0)	3 (16.7)
	1 (20.0)	6 (46.2)	1 (33.3)	8 (38.1)
	6 (23.1)	21 (39.6)	4 (20.0)	31 (31.3)
合計	18 (100.0)	35 (100.0)	7 (100.0)	60 (100.0)
	3 (100.0)	5 (100.0)	10 (100.0)	18 (100.0)
	5 (100.0)	13 (100.0)	3 (100.0)	21 (100.0)
	26 (100.0)	53 (100.0)	20 (100.0)	99 (100.0)

表11 主な働き手の就業地別にみた住宅改善時に希望する外観デザイン  
1段:東茶屋街/2段:主計町/3段:西茶屋街/4段:合計 世帯(%)

	地区内	地区外	無職	合計
茶屋建築・できるだけ茶屋建築の外観	10 (47.6)	7 (23.3)	3 (27.3)	20 (32.3)
	2 (28.6)	3 (75.0)	3 (37.5)	8 (42.1)
	3 (33.3)	2 (25.0)	2 (66.7)	7 (35.0)
	15 (40.5)	12 (28.6)	8 (36.4)	35 (34.7)
少なくとも和風の外観	6 (28.6)	10 (33.3)	4 (36.4)	20 (32.3)
	3 (42.9)	0 (0.0)	5 (62.5)	8 (42.1)
	2 (22.2)	2 (25.0)	0 (0.0)	4 (20.0)
	11 (29.7)	12 (28.6)	9 (40.9)	32 (31.7)
現代的な外観	0 (0.0)	2 (6.7)	0 (0.0)	2 (3.3)
	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)
	0 (0.0)	1 (12.5)	0 (0.0)	1 (5.0)
	0 (0.0)	3 (7.1)	0 (0.0)	3 (3.0)
外観には拘らない・その他・わからない	5 (23.8)	11 (36.7)	4 (36.4)	20 (32.3)
	2 (28.6)	1 (25.0)	0 (0.0)	3 (15.8)
	4 (44.4)	3 (37.5)	1 (33.3)	8 (40.0)
	11 (29.7)	15 (35.7)	5 (22.7)	31 (30.7)
合計	21 (100.0)	30 (100.0)	11 (100.0)	62 (100.0)
	7 (100.0)	4 (100.0)	8 (100.0)	19 (100.0)
	9 (100.0)	8 (100.0)	3 (100.0)	20 (100.0)
	37 (100.0)	42 (100.0)	22 (100.0)	101 (100.0)

地区外就業世帯は住宅地として地区の環境を評価しており、観光公害の発生を懸念して観光客の来訪に対して否定的な考えを持っているためと考えられる。地区内就業では、否定的が相対的に少ない。これは、先述の通り地区内就業世帯の多くが事業所経営世帯であり、観光客の来訪を経営上のメリットと捉えているためと考えられる。地区別にみると、主計町と西茶屋街の地区内就業世帯では肯定的な世帯の方が多いのに対して、東茶屋街の地区内就業世帯では否定的な世帯が多く、地区間で逆の傾向を示している。これは、観光地化が進行している東茶屋街では観光客が訪れる店舗は主として地区外居住者による専用事業所であり、地区内就業世帯にとってメリットが少なく、観光客による昼間の賑わいはむしろ茶屋街らしさの喪失要因と捉えられているためと考えられる<sup>(2)</sup>。

#### (4) 地区の住環境の問題点

全体では「夜暗く防犯上心配」が37% (45/122世帯)、「自家用駐車場確保困難」が34% (42/122世帯)、「違法駐車が多い」が32% (39/122世帯)と多い。

来住時期別にみると(表14)、修景事業開始後来住で、「自家用駐車場確保困難」、「道幅が狭く自動車通行困難」が56%、32%と相対的に多く、交通環境への問題意識が強い一方、「観光客が多く落ち着かない」は12%と少なく、観光客の来訪を問題視していないことが分かる。

主な働き手の就業地別にみると(表15)、地区内就業で「自家用駐車場の確保困難」が相対的に多い。これは家族利用以外に客用駐車場も必要のためと考えられる。「観光客が多く落ち着かない」は相対的に少ない。

これは地区内就業世帯が観光客による賑わいを事業所経営上のメリットと捉えているためと考えられる。地区外就業では相対的に多くの問題が指摘され、住環境への問題意識が強い。特に観光客来訪に関連する「違法駐車」、「観光客が多く落ち着かない」が多い。これは、地区外就業世帯が住宅地として環境を評価しているためと考えられる。

#### (5) 今後必要な施策

全体では「伝統芸能継承のための研修」、「違法駐車・進入車への対策」、「歴史・文化を観光業者に啓蒙」、「住宅内部改善方法の提案」が39% (49/126世帯)、38% (48/126世帯)、35% (45/126世帯)、33% (43/126世帯)と多い。

来住時期別にみると(表16)、戦前来住では「歴史・文化のガイドを地元育成」が相対的に多い。戦前来住世帯は観光の現状には否定的だが、地区の歴史・文化に誇りを持ち、それを自ら観光客に伝える観光形態を望んでいると考えられる。対照的に戦後来住では「歴史・文化のガイドを地元育成」が少ない。修景事業開始後来住では、「腕のいい大工等を見つける」、「住宅内部の改善方法の提案」が相対的に多く、住宅改善に積極的である。また、「伝統芸能継承のための研修」も相対的に多く、最も新しい来住グループでありながら、茶屋街の伝統文化継承を重視していることが分かる。

主な働き手の就業地別にみると(表17)、地区内就業では「伝統芸能継承のための研修」が相対的に多く茶屋

表14 来住時期別にみた地区の住環境の問題点(複数回答)

	世帯(%)			
	戦前	戦後	事業開始後	合計
買い物等、日常生活が不便	1 (3.3)	3 (4.8)	4 (16.0)	8 (6.8)
自家用駐車場の確保困難	10 (33.3)	19 (30.2)	14 (56.0)	43 (36.4)
観光用の駐車場不足	8 (26.7)	16 (25.4)	3 (12.0)	27 (22.9)
道幅が狭く自動車通行困難	5 (16.7)	11 (17.5)	8 (32.0)	24 (20.3)
道幅が狭く歩行が危険	1 (3.3)	7 (11.1)	1 (4.0)	9 (7.6)
迷い込む自動車が多い	5 (16.7)	14 (22.2)	6 (24.0)	25 (21.2)
広見の違法駐車が多い	11 (36.7)	20 (31.7)	4 (16.0)	35 (29.7)
緑地のゴミや落書き	1 (3.3)	5 (7.9)	6 (24.0)	12 (10.2)
観光客が多く落ち着かない	8 (26.7)	16 (25.4)	3 (12.0)	27 (22.9)
まちに活気がない	5 (16.7)	14 (22.2)	6 (24.0)	25 (21.2)
夜暗く、防犯上心配	10 (33.3)	25 (39.7)	8 (32.0)	43 (36.4)
その他	4 (13.3)	1 (1.6)	0 (0.0)	5 (4.2)
合計	69 (230.0)	151 (239.7)	63 (252.0)	283 (239.8)

※来住時期回答世帯のみの集計のため、表15とは合計が異なる

表15 主な働き手の就業地別にみた地区の住環境の問題点(複数回答)

	世帯(%)			
	地区内	地区外	無職	合計
買い物等、日常生活が不便	3 (7.3)	1 (2.0)	3 (9.4)	7 (5.7)
自家用駐車場の確保困難	19 (46.3)	17 (34.7)	6 (18.8)	42 (34.4)
観光用の駐車場不足	5 (12.2)	14 (28.6)	9 (28.1)	28 (23.0)
道幅が狭く自動車通行困難	7 (17.1)	11 (22.4)	7 (21.9)	25 (20.5)
道幅が狭く歩行が危険	1 (2.4)	5 (10.2)	2 (6.3)	8 (6.6)
迷い込む自動車が多い	10 (24.4)	13 (26.5)	3 (9.4)	26 (21.3)
広見の違法駐車が多い	13 (31.7)	21 (42.9)	5 (15.6)	39 (32.0)
緑地のゴミや落書き	4 (9.8)	3 (6.1)	5 (15.6)	12 (9.8)
観光客が多く落ち着かない	6 (14.6)	19 (38.8)	5 (15.6)	30 (24.6)
まちに活気がない	9 (22.0)	6 (12.2)	9 (28.1)	24 (19.7)
夜暗く、防犯上心配	15 (36.6)	19 (38.8)	11 (34.4)	45 (36.9)
その他	0 (0.0)	1 (2.0)	2 (6.3)	3 (2.5)
合計	92 (224.4)	130 (265.3)	67 (209.4)	289 (239.9)

※就業地回答世帯のみの集計のため、表14とは合計が異なる

表12 来住時期別にみた観光客の来訪に対する考え  
上段:肯定的/中段:否定的/下段:合計 世帯(%)

	東茶屋街	主計町	西茶屋街	合計
戦前	3 (13.6)	2 (66.7)	3 (60.0)	8 (26.7)
	19 (86.4)	1 (33.3)	2 (40.0)	22 (73.3)
	22 (100.0)	3 (100.0)	5 (100.0)	30 (100.0)
戦後	5 (12.2)	3 (37.5)	8 (66.7)	16 (26.2)
	36 (87.8)	5 (62.5)	4 (33.3)	45 (73.8)
	41 (100.0)	8 (100.0)	12 (100.0)	61 (100.0)
事業開始後	7 (77.8)	6 (46.2)	2 (50.0)	15 (57.7)
	2 (22.2)	7 (53.8)	2 (50.0)	11 (42.3)
	9 (100.0)	13 (100.0)	4 (100.0)	26 (100.0)
合計	15 (20.8)	11 (45.8)	13 (61.9)	39 (33.3)
	57 (79.2)	13 (54.2)	8 (38.1)	78 (66.7)
	72 (100.0)	24 (100.0)	21 (100.0)	117 (100.0)

表13 主な働き手の就業地別にみた観光客の来訪に対する考え  
上段:肯定的/中段:否定的/下段:合計 世帯(%)

	東茶屋街	主計町	西茶屋街	合計
地区内	7 (28.0)	4 (57.1)	5 (55.6)	16 (39.0)
	18 (72.0)	3 (42.9)	4 (44.4)	25 (61.0)
	25 (100.0)	7 (100.0)	9 (100.0)	41 (100.0)
地区外	3 (9.4)	1 (16.7)	6 (75.0)	10 (21.7)
	29 (90.6)	5 (83.3)	2 (25.0)	36 (78.3)
	32 (100.0)	6 (100.0)	8 (100.0)	46 (100.0)
無職	5 (33.3)	6 (54.5)	2 (50.0)	13 (43.3)
	10 (66.7)	5 (45.5)	2 (50.0)	17 (56.7)
	15 (100.0)	11 (100.0)	4 (100.0)	30 (100.0)
合計	15 (20.8)	11 (45.8)	13 (61.9)	39 (33.3)
	57 (79.2)	13 (54.2)	8 (38.1)	78 (66.7)
	72 (100.0)	24 (100.0)	21 (100.0)	117 (100.0)

街としての営み継承を重視していることが分かる。地区外居住では「住宅内部の改善方法の提案」、「違法駐車・進入車への対策」などが多く、住環境改善に関する意識が高い。

## 5. 結論

金沢市の三茶屋街での世帯調査により、地域社会の構成と住民の意識について、以下の事柄が明らかになった。

世帯の来住時期は、戦前来住を戦後・修景事業開始後來住が上回っており、新しい世帯が多い。これら新規来住世帯は以下の特性をもつ。戦後來住世帯には茶屋街本来の職住一致・近接の職住形態を維持している地区内就業世帯よりも地区外就業世帯が多く、戦後建築居住が多い。意識面では継続居住意向が強いが、町並み景観への配慮意識は高くなく、観光にも否定的である。修景事業後來住世帯には茶屋街本来の職住一致・近接の職住形態を維持している地区内就業世帯が多く、戦前建築居住が多い。意識面では継続居住意向が強く、住環境改善への問題意識も強い。また町並み景観への配慮意識、茶屋街の伝統文化継承への意識が高く、観光にも肯定的である。

地区にとって新しいライフスタイルをもつ地区外就業世帯の特性は以下のようにまとめられる。地区外就業世帯は、住環境に多くの問題を感じており、住環境改善への意識が強いが、継続居住意向は相対的に低い。町並み景観への配慮意識も低く、観光に対しても否定的である。地区外就業世帯は戦後來住世帯に多いが、それよりも新しく来住した修景事業後來住世帯では少なくなっている。

以上より、金沢市三茶屋街における町並み景観保全施策開始後來住した世帯においては、地区内就業という従来のライフスタイルを継承し、歴史的町並み景観と伝統・文化を積極的に評価し、観光も含めてそれらを活かすまちづくりを希望する世帯が相対的に多いという傾向が明らかになった。大部分の茶屋建築がお茶屋以外に利用されている中で、茶屋建築の町並み維持にお茶屋以外の担い手が果たす役割は大きく、このような意識をもつ世帯の来住は望ましい。今後はこのような世帯の来住支援のために、遊休化家屋の情報提供が必要である。このような施策は、既存世帯の成長に対応した世帯独立や、併用住宅居住世帯が住宅と事業所を地区内で別途確保し、職住近接を維持しつつ住環境改善を実現する上でも有効である。一方で、新規来住世帯が開設する事業所が主として観光客を対象とし、茶屋街の特徴である夜間の賑わいよりもむしろ昼間の賑わいのみをもたらし場合には、

表16 来住時期別にみた今後必要な施策(複数回答)

	世帯(%)			
	戦前	戦後	事業開始後	合計
腕のいい大工等を見つける	6 (20.0)	9 (14.3)	8 (32.0)	23 (19.5)
住宅内部の改善方法の提案	10 (33.3)	18 (28.6)	11 (44.0)	39 (33.1)
新しく住む人への住宅紹介	1 (3.3)	6 (9.5)	4 (16.0)	11 (9.3)
伝統芸能継承のための研修	11 (36.7)	23 (36.5)	12 (48.0)	46 (39.0)
歴史・文化のガイドを地元育成	10 (33.3)	7 (11.1)	5 (20.0)	22 (18.6)
歴史・文化を観光客者に啓蒙	11 (36.7)	23 (36.5)	7 (28.0)	41 (34.7)
新規出店者への建物の紹介	2 (6.7)	4 (6.3)	3 (12.0)	9 (7.6)
違法駐車・進入車への対策	11 (36.7)	28 (44.4)	6 (24.0)	45 (38.1)
その他	2 (6.7)	4 (6.3)	1 (4.0)	7 (5.9)
わからない	5 (16.7)	13 (20.6)	5 (20.0)	23 (19.5)
合計	69 (230.0)	135 (214.3)	62 (248.0)	266 (225.4)

※来住時期回答世帯のみの集計のため、表17とは合計が異なる

表17 主な働き手の就業地別にみた今後必要な施策(複数回答)

	世帯(%)			
	地区内	地区外	無職	合計
腕のいい大工等を見つける	7 (17.1)	5 (10.2)	10 (31.3)	22 (18.0)
住宅内部の改善方法の提案	11 (26.8)	18 (36.7)	11 (34.4)	40 (32.8)
新しく住む人への住宅紹介	3 (7.3)	5 (10.2)	3 (9.4)	11 (9.0)
伝統芸能継承のための研修	20 (48.8)	17 (34.7)	10 (31.3)	47 (38.5)
歴史・文化のガイドを地元育成	8 (19.5)	9 (18.4)	4 (12.5)	21 (17.2)
歴史・文化を観光客者に啓蒙	15 (36.6)	21 (42.9)	8 (25.0)	44 (36.1)
新規出店者への建物の紹介	3 (7.3)	4 (8.2)	2 (6.3)	9 (7.4)
違法駐車・進入車への対策	13 (31.7)	25 (51.0)	9 (28.1)	47 (38.5)
その他	2 (4.9)	2 (4.1)	2 (6.3)	6 (4.9)
わからない	8 (19.5)	7 (14.3)	10 (31.3)	25 (20.5)
合計	90 (219.5)	113 (230.6)	69 (215.6)	272 (223.0)

※就業地回答世帯のみの集計のため、表16とは合計が異なる

従来の地区内就業世帯や、住環境を重視し観光客の来訪に否定的な既存世帯の反発を招く恐れがあり、新規事業所の業種や営業形態等について、地区住民が主体となつてコントロールする仕組みも必要である。

## 注

- (1) 地区内就業世帯 42 世帯中 23 世帯 (55%) が該当する。
- (2) 「金沢市東山ひがし伝統的建造物群保存対策調査」(1999 年度に金沢東山ひがし歴史地区保存研究会が実施) 時に行った事業所アンケート調査によると、東茶屋街の 34 事業所のうち、観光客を主たる客層とする事業所は 11 (32%) あり、それらのうち 8 (73%) が地区外居住者による専用事業所である。地区内居住者の就業先のうち、観光客を主たる客層としない事業所は 19 (56%) あり、その内訳はお茶屋が 7 (21%)、サービス業が 4 (12%)、飲食店、物販店がそれぞれ 3 (9%)、その他が 2 (6%) である。

## 参考文献

- 1) 大森洋子・西山徳明 (1997), 「歴史的町並み地区における観光活動設計に関する研究」, 都市計画論文集 No. 32, pp. 277-282
- 2) 牧野唯・今井範子 (1998), 「親子同居からみた居住形態の現状と居住の継承に関する調査研究」, 日本建築学会計画系論文集 No. 510, pp. 117-124
- 3) 金弘巳・宗本順三・吉田哲 (2000), 「近江八幡市八幡伝建地区における居住者の建物の現状変更意向と世帯の特徴」, 日本建築学会計画系論文集 No. 527, pp. 217-223
- 4) 大森洋子・西山徳明 (2000), 「歴史的町並みを観光資源とする地域におけるまちづくりに関する研究」, 都市計画論文集 No. 35, pp. 811-816
- 5) 小林史彦・川上光彦 (2000), 「居住水準を考慮した建築形態規制緩和による歴史的町並み景観保全計画」, 都市計画論文集 No. 35, pp. 817-822
- 6) 金弘巳・宗本順三 (2001), 「産寧坂伝建地区における住宅の観光商店への用途変更と所有権移転の関係」, 日本建築学会計画系論文集 No. 545, pp. 215-221